



Vraagprijs :  
€ 196.000 v.o.n

**14 10**

**GILDESTRAAT**

**KAMPEN**

# Kenmerken & specificaties



## Object gegevens

**Soort object:** Bedrijfsunit 2 laags

**Soort bouw:** Nieuwbouw

**Bouwjaar:** 2023

**Grootte Kantoor:** Zelf in te vullen

**Grootte magazijn bgg:** Zelf in te vullen

**Groot magazijn 1e verd. :** Zelf in te vullen

**Perceeloppervlakte:** 107 m<sup>2</sup>

**Bestemmingsplan** Bedrijventerrein Haatland

**Functieaanduiding** Bedrijf tot en met categorie  
3.2

**Functieaanduiding** specifieke vorm van  
bedrijventerrein - 1

**Functieaanduiding** specifieke vorm van  
bedrijventerrein - 2

**Ligging bedrijfsruimte:** Bedrijventerrein Haatland

**Parkeerplaatsen:** 2

**Verwarming:** Kampen

**Toegang magazijn:** -

## Locatie

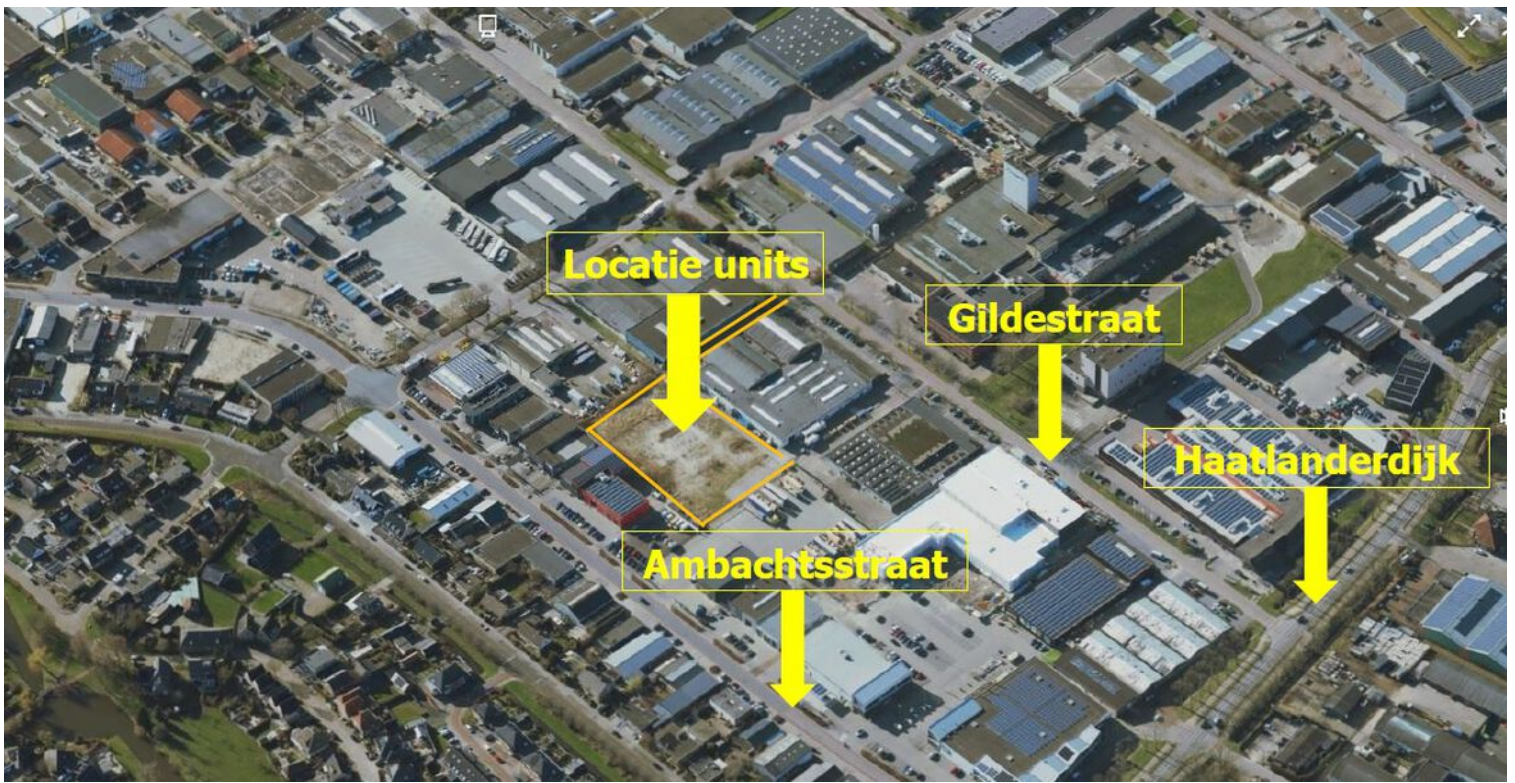
**Kadastrale gemeente** Kampen

**Sectie** Q

**Nummer** 2135

**Kadastrale grootte** 107 m<sup>2</sup>





# Omschrijving & ligging

Representatief en moderne bedrijfs- en kantoorunits met bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte/opslag op de verdieping.

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt met kwalitatief hoogwaardige materialen gerealiseerd. De praktische en functionele unit heeft een oppervlakte van 213 m<sup>2</sup>

De units worden gerealiseerd op eigen terrein. De toegangsweg en parkeerplaatsen liggen op mandelig terrein.

Belangrijkste kenmerken van de te realiseren units:

- Betonnen vloeren en dak
- Maximale vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m<sup>2</sup>, vrije hoogte begane grond ca. 3,70 m
- Maximale vloerbelasting 1e etage 400 kg/m<sup>2</sup>
- 2 parkeerplaatsen, optioneel meer parkeerplaatsen beschikbaar.
- Goede bereikbaarheid vanaf de N50
- Hoogwaardig, onderhoudsarm

materiaalgebruik, o.a. deels metselwerk, deels gevelbeplating en aluminium kozijnen

- Geen VVE van toepassing

Bereikbaarheid: Het object ligt op korte rijafstand van de rijksweg N50 Zwolle-Kampen-Emmeloord. Tevens is het object redelijk bereikbaar met het openbaar vervoer. Opstapplaats voor de bus is op 14 wandelminuten gelegen.

Parkeren

Bij de bedrijfsunit behoort een gebruiksrecht voor 2 parkeerplaatsen. De toewijzing is weergegeven op het parkeerplan.

Unit wordt opgeleverd zonder indeling en/of installaties.

In overleg kan het bouwbedrijf van verkoper een aanbieding maken op maar voor de aanvullende wensen van gebruiker.













1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13



29 30 31 32 1 13 14 15 16 17

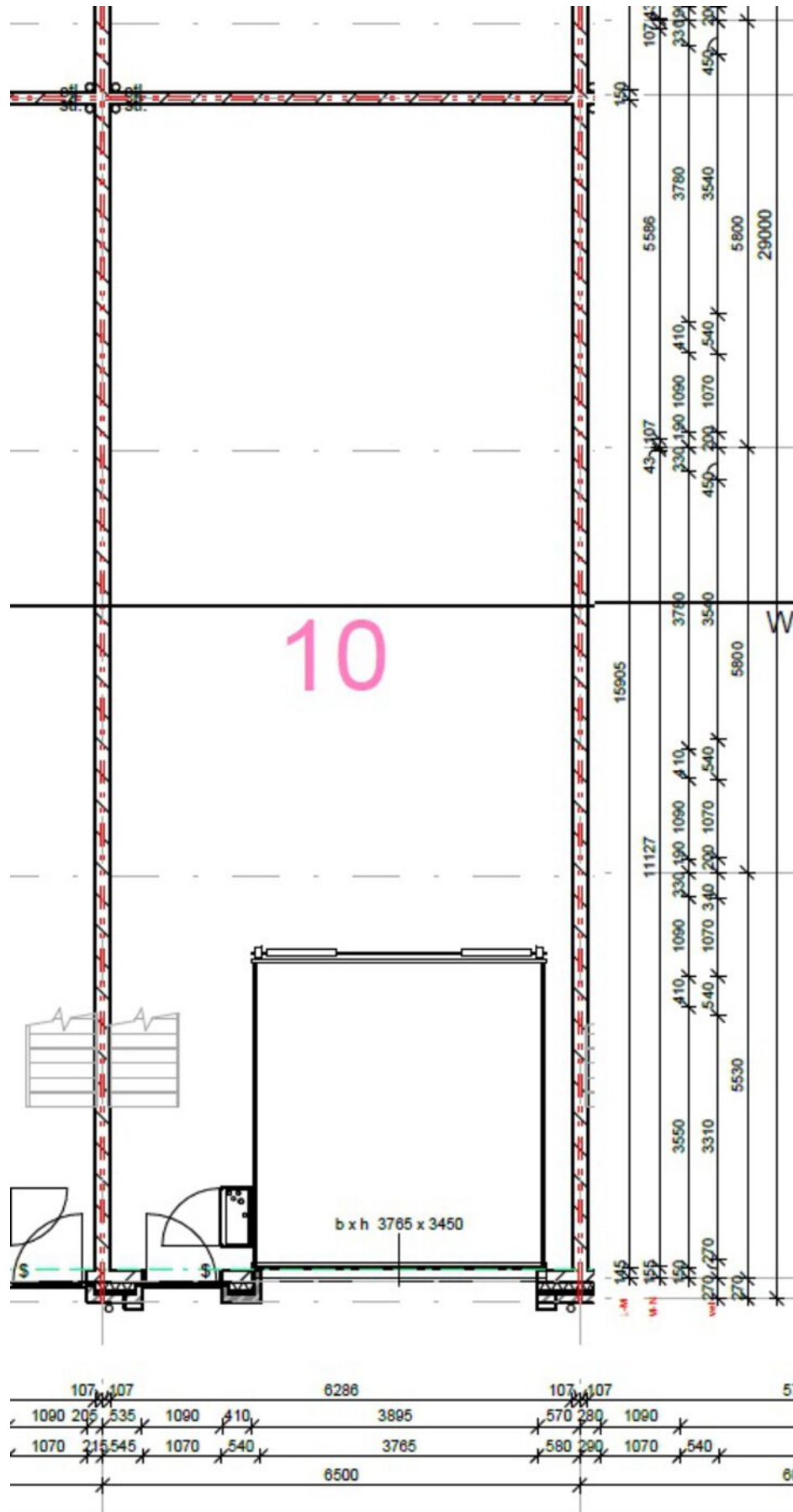


17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29



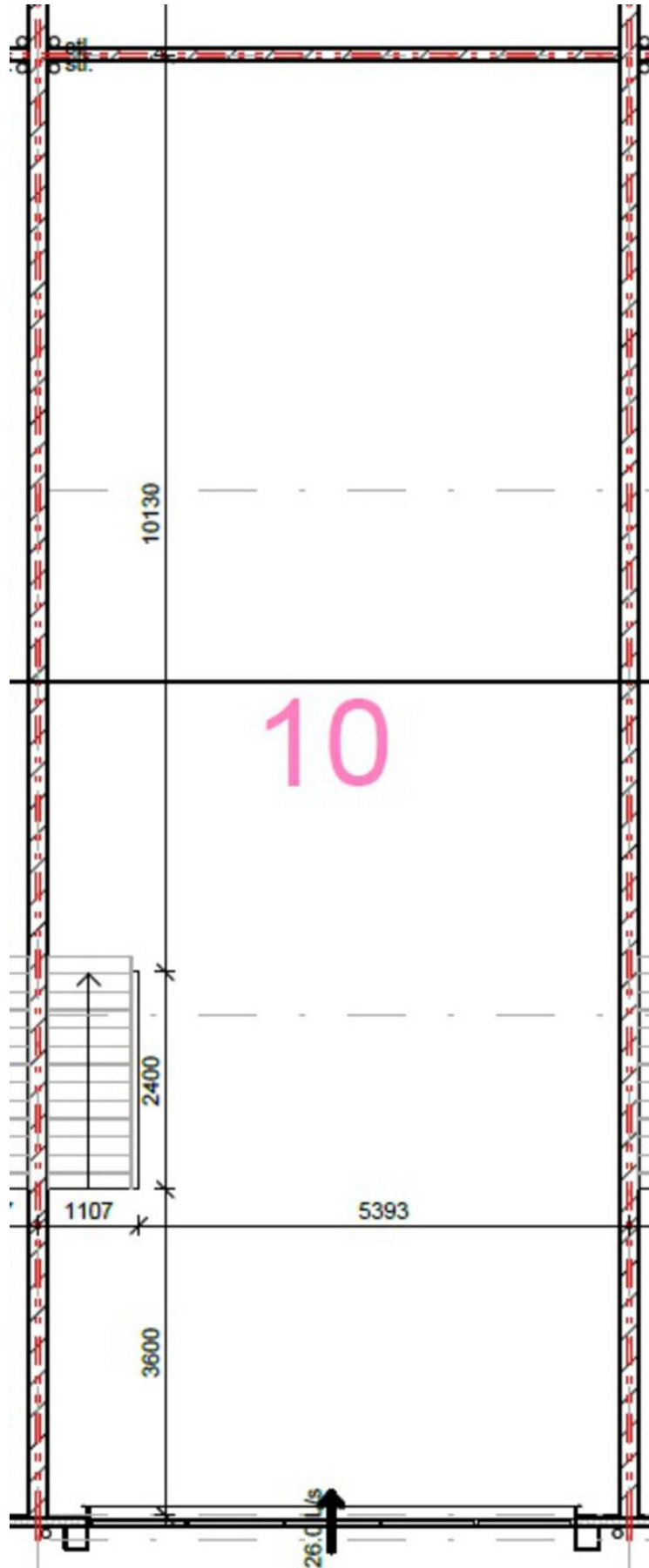


# Plattegrond

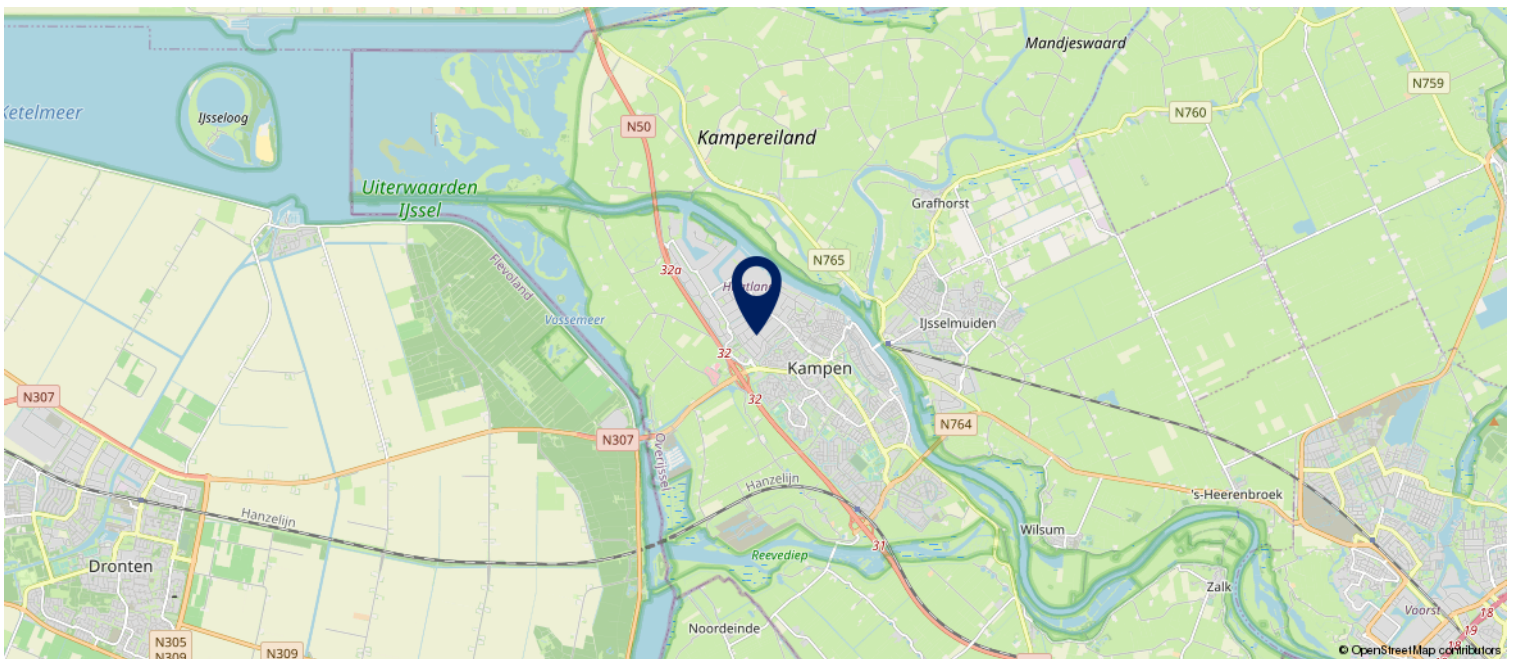
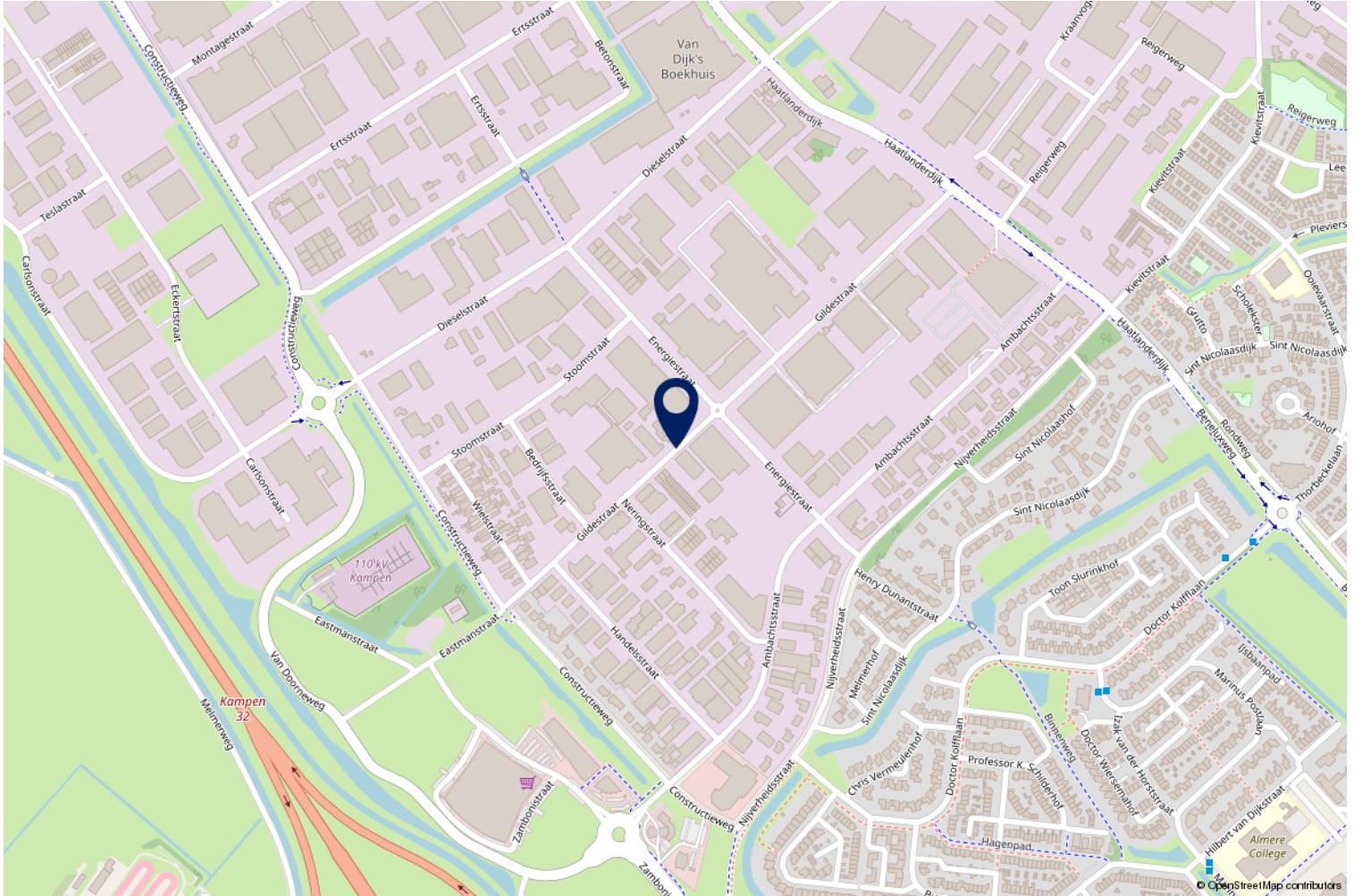




# Plattegrond



# Locatie op de kaart

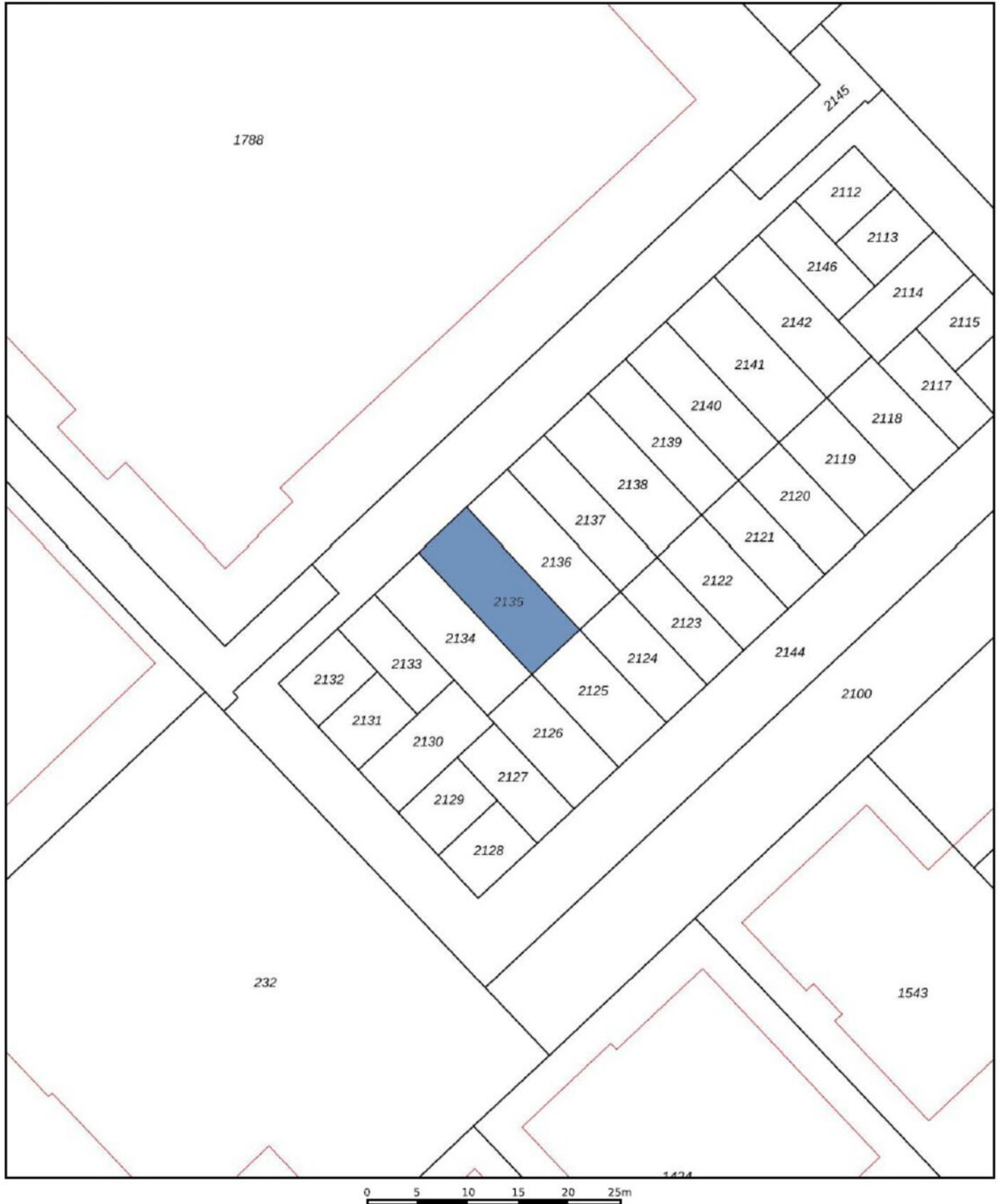




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Unit 10



**Plannaam:** bestemmingsplan Bedrijventerrein Haatland

Datum afdruk: 2023-10-18

Naam overheid: Gemeente Kampen

IMRO-versie: IMRO2008

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2012-01-25

Planidn: NL.IMRO.0166.00060301-OH01

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.






## Legenda

 plangebied


### Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak


### Structuurvisies

 plangebied

### Gescande kaarten

 plangebied

### Overige besluiten

 plangebied

# Algemene informatie

## Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Berg Makelaardij. De verkopend makelaar is belangenbehartiger van de verkoper. Om deze reden is het ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen.

## Biedingen

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

Biedingen dienen aan Berg Makelaardij te worden gedaan. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er een onderhandeling plaatsvindt?

Ja. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan een belangstellende vertellen dat een pand "onder bod" is. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de VBO-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## Optie

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Wel kan een VBO-makelaar in overleg met de verkoper aan een belangstellende een paar dagen de tijd geven om na te denken. Dit is in juridische zin geen optie. Bedenktijd kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelings-proces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## Overeenstemming

De verkoop komt niet eerder tot stand totdat over hoofdzaken (prijs, object) en details (zoals levering, ontbindende voorwaarden) overeenstemming is bereikt. Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De wettelijke bedenktijd van drie dagen is in werking. Wij zullen in de koopakte tevens vastleggen dat deze bedenktijd van drie dagen ook voor de verkoper geldt. Binnen drie dagen kunnen de koper of verkoper alsnog afzien van de aanof verkoop.



# Algemene informatie

## Waarborgsom

Standaard wordt in de koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

## Voorbehouden

We hebben gestreefd naar een zo zorgvuldige weergave van de beschikbare gegevens. Toch dient u er vanuit te gaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Deels zijn de gegevens verkregen door mondelinge overdracht. Naar alle zaken die voor hem van belang zijn heeft de koper zijn eigen onderzoeksplicht.

## Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter volgens de volgende restricties: Indien de standplaats van de door de koper te bepalen notaris buiten de gemeente Kampen valt dan komen de extra kosten die de keuze voor die notaris met zich meebrengen voor rekening van de koper.

Hieronder vallen:

- De kosten voor het opmaken van de notariële volmacht (indien de verkoper niet bij het transport aanwezig zal zijn) komen voor rekening van koper. In dat geval zal de makelaar ook niet aanwezig zijn bij het notarieels transport.
- De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de \_ verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare tarief van € 100,- inclusief BTW en kadasterkosten (per hypotheek) komen voor rekening van koper.
- Indien de gekozen notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze voor rekening van de koper.

## Voor het beste verkoopresultaat!



### Wat klanten zeggen over Berg Makelaardij

*“Het contact met Berg Makelaar was heel goed. Laagdrempelig, betrokken, kennis van zaken en to the point, goed advies bij aanvang verkoop. De benodigde acties zijn deskundig uitgezet wat heeft geleid tot een snelle verkoop van ons huis.”*

*“Van de Berg makelaar heeft goede kennis van de lokale markt en geeft deskundige begeleiding bij het verkoopproces. Prettig makelaarskantoor, no-nonsense aanpak en goede prijs/kwaliteitsverhouding. Makelaar was goed te benaderen en hield ons als verkopers goed op de hoogte van alle relevante ontwikkelingen.”*

*“Het eerste gesprek verliep al vlot en heel natuurlijk. Wij hebben met bijna iedereen contact gehad binnen Berg makelaardij. Allemaal vlot, enthousiast en betrokken. Korte reactietijden op vragen via de e-mail, telefoon en whatsapp. Een goede fijne partij om mee samen te werken.”*



[www.bergmakelaardij.nl](http://www.bergmakelaardij.nl) een vertrouwd adres!

FUNDA  
BEOORDELING

9,4





Bekijk ons volledige aanbod  
op onze website:  
**[www.bergmakelaardij.nl](http://www.bergmakelaardij.nl)**



Burg. van Engelenweg 52b  
8271 AT IJsselmuiden  
**T** (038) 333 56 20  
**E** [info@bergmakelaardij.nl](mailto:info@bergmakelaardij.nl)  
**W** [www.bergmakelaardij.nl](http://www.bergmakelaardij.nl)

